

2014年2月21日

報道関係者各位

アットホーム株式会社

市場動向　－首都圏の新築戸建・中古マンション価格(2013年1年間)－

新築戸建の成約価格、再び上昇。 全エリアでの上昇は07年以来6年ぶり。

不動産情報サービスのアットホーム株式会社（本社：東京都大田区、社長：松村文衛）の全国不動産情報ネットワークにおける、2013年1年間の新築戸建・中古マンションの登録価格および成約価格についてお知らせします。

■神奈川県は3年連続上昇、埼玉県は6年ぶりに上昇。

2013年1年間の首都圏の新築戸建平均成約価格は、1戸あたり3,250万円で、前年比1.8%上昇し、再びプラスとなりました。これをエリア別に見ますと、神奈川県が3年連続で上昇、埼玉県は2007年以来6年ぶりに上昇し、全エリアでの上昇も6年ぶりとなっています。また、東京23区では高価格帯の物件の成約が堅調で、5千万円以上の物件の割合が4年ぶりに25%を超えるました。(2ページご参照)

■中古マンションの1戸あたり成約価格は2年連続の下落。

首都圏の中古マンションの1戸あたり平均成約価格は2,079万円で、前年比1.0%下落し、2年連続のマイナスに。特に東京都下の下落率が大きく、価格は2千万円を割り込んでいます。一方、東京23区では、投資向き低価格物件に動きがあったものの、4千万円以上の物件も増加(5ページご参照)、唯一の上昇となりました。

新築戸建の平均成約価格および前年比

	2012年	2013年	前年比
東京23区	4,307万円	4,376万円	1.6%
東京都下	3,308万円	3,378万円	2.1%
神奈川県	3,366万円	3,382万円	0.5%
埼玉県	2,667万円	2,733万円	2.5%
千葉県	2,466万円	2,485万円	0.8%
首都圏	3,191万円	3,250万円	1.8%

中古マンションの平均成約価格および前年比

	2012年	2013年	前年比
東京23区	2,546万円	2,604万円	2.3%
東京都下	2,077万円	1,908万円	▲ 8.1%
神奈川県	1,999万円	1,997万円	▲ 0.1%
埼玉県	1,590万円	1,530万円	▲ 3.8%
千葉県	1,558万円	1,545万円	▲ 0.8%
首都圏	2,100万円	2,079万円	▲ 1.0%

※本資料の掲載データは、当社ネットワーク流通物件のうち、不動産会社間情報として図面(ファクトシート)で登録された物件をベースとしたものであり、インターネット(ATBB)登録物件は含まれておりません。

※2013年1年間の調査対象物件数：新築戸建=登録106,804件、成約20,467件、中古マンション=登録14,509件、成約4,595件

1. 新築戸建登録価格・成約価格

新築戸建の年平均登録価格は首都圏平均で1戸あたり3,237万円、

前年比1.8%上昇し再びプラス。

成約価格は同3,250万円、同1.8%上昇し再びプラス。

全エリアでの上昇は6年ぶり。23区で高価格帯の物件が堅調。

2013年の首都圏の新築戸建登録価格の平均は1戸あたり3,237万円で、前年比1.8%上昇し、再びプラスとなりました。

また成約価格は1戸あたり3,250万円で、前年比1.8%上昇し、再びプラスとなりました。エリア別では、神奈川県が3年連続で上昇、東京23区・東京都下・千葉県が再び上昇、埼玉県が2007年以来6年ぶりに上昇し、全エリアでの上昇も6年ぶりとなっています。

また、成約物件を価格帯別に見ますと、最も割合が高いのは、23区・都下・神奈川県が3,000万円台、埼玉県・千葉県が2,000万円台でした。なお、23区では高価格帯の物件の成約が堅調で、5,000万円以上の物件の割合が4年ぶりに25%を超えていました。

新築戸建の登録価格・成約価格および前年比

	登録価格	前年比	成約価格	前年比	登録価格比	
					価格差	乖離率(※)
東京23区	4,281万円	1.2%	4,376万円	1.6%	95万円	2.2%
東京都下	3,482万円	3.5%	3,378万円	2.1%	▲104万円	▲3.0%
神奈川県	3,458万円	0.6%	3,382万円	0.5%	▲76万円	▲2.2%
埼玉県	2,830万円	2.1%	2,733万円	2.5%	▲97万円	▲3.4%
千葉県	2,634万円	3.0%	2,485万円	0.8%	▲149万円	▲5.7%
首都圏	3,237万円	1.8%	3,250万円	1.8%	13万円	0.4%

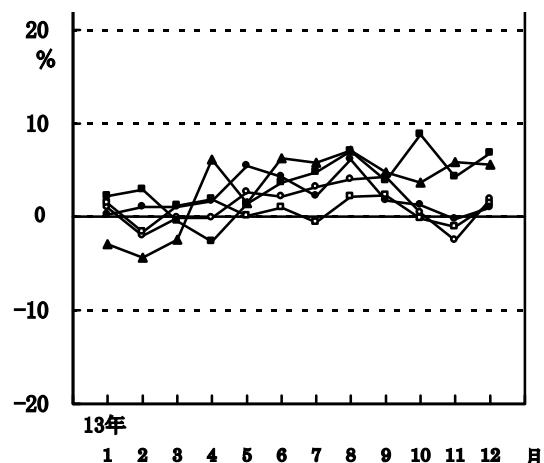
※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

新築戸建成約物件の価格帯別割合および前年比

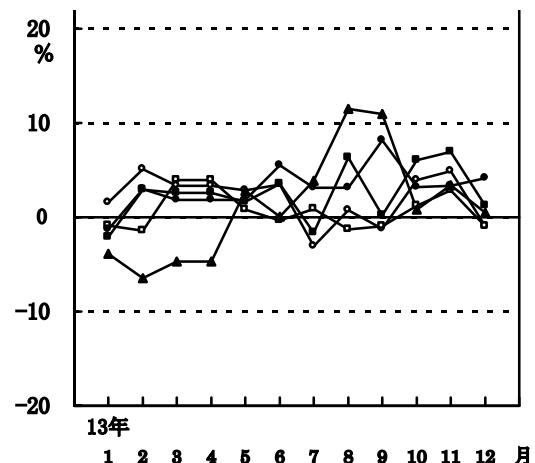
(単位: %、△印)

	2,000万円未満	2,000万円台	3,000万円台	4,000万円台	5,000万円以上
東京23区	0.1(0.1)	9.7(▲ 1.6)	34.7(▲ 3.8)	29.9(2.3)	25.6(3.0)
東京都下	3.5(▲ 2.2)	32.3(▲ 1.5)	43.6(2.2)	18.3(1.7)	2.3(▲ 0.2)
神奈川県	3.6(0.8)	32.4(▲ 0.6)	45.6(▲ 1.0)	14.6(0.3)	3.8(0.5)
埼玉県	11.5(▲ 4.2)	61.3(2.2)	23.5(1.1)	3.1(0.6)	0.6(0.3)
千葉県	24.7(▲ 1.1)	57.2(▲ 1.8)	16.0(3.5)	2.0(▲ 0.4)	0.1(▲ 0.2)
首都圏	7.5(▲ 1.6)	39.4(▲ 0.8)	34.8(0.7)	13.0(1.0)	5.3(0.7)

〈グラフ1〉 新築戸建登録価格の前年同月比の推移



〈グラフ2〉 新築戸建登録価格の前年同月比の推移



— 東京23区 — 東京都下 — 神奈川県 — 埼玉県 — 千葉県

新築戸建登録価格の年初来騰落率

	13年1月	13年12月	13年1月比
東京23区	4,261万円	4,496万円	5.5%
東京都下	3,308万円	3,436万円	3.9%
神奈川県	3,438万円	3,359万円	▲ 2.3%
埼玉県	2,625万円	2,784万円	6.1%
千葉県	2,431万円	2,524万円	3.8%
首都圏	3,148万円	3,244万円	3.0%

首都圏における新築戸建登録価格の前月比および登録価格比の推移

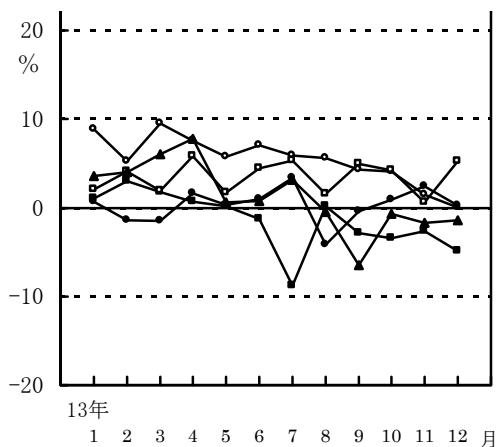
(単位：万円、%)

	13年1月	2月	3月	4月	5月	6月
価格	3,148	3,196	3,187	3,199	3,241	3,335
前月比	▲ 3.4	1.5	▲ 0.3	0.4	1.3	2.9
登録比	▲ 2.5	2.0	▲ 0.6	▲ 1.1	▲ 0.4	1.9
	7月	8月	9月	10月	11月	12月
価格	3,260	3,294	3,277	3,337	3,324	3,244
前月比	▲ 2.2	1.0	▲ 0.5	1.8	▲ 0.4	▲ 2.4
登録比	0.3	0.0	0.5	2.5	3.6	▲ 0.7

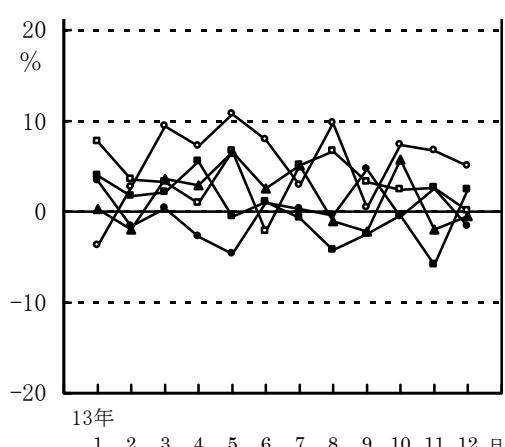
新築戸建における登録物件・成約物件の平均敷地面積・建物面積および前年比 (単位: m²、%)

	登録物件				成約物件					
	敷地面積	前年比	建物面積	前年比	敷地面積	前年比	登録比	建物面積	前年比	登録比
東京23区	86.95	5.8	91.26	▲ 0.3	85.24	6.1	▲2.0	92.21	0.1	1.0
東京都下	120.41	▲ 1.3	92.14	▲ 0.3	120.31	0.4	▲0.1	92.15	▲ 0.3	0.0
神奈川県	112.36	3.5	95.66	▲ 0.1	110.23	4.1	▲1.9	96.28	0.7	0.6
埼玉県	126.79	0.3	96.78	0.1	125.57	▲ 0.3	▲1.0	97.14	0.2	0.4
千葉県	135.17	0.1	97.04	0.1	135.16	1.6	▲0.0	96.93	▲ 0.2	▲0.1
首都圏	118.69	1.6	95.10	▲ 0.1	115.40	1.8	▲2.8	95.27	0.2	0.2

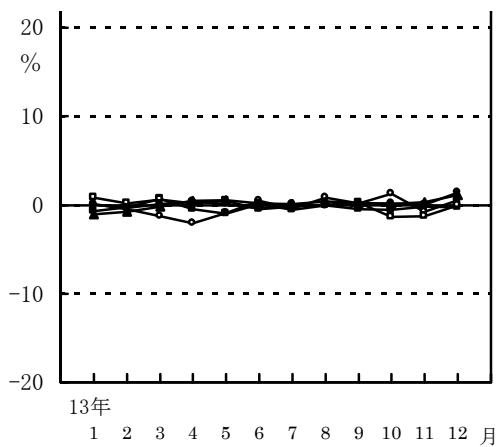
〈グラフ3〉 新築戸建敷地面積の前年同月比の推移
(登録物件)



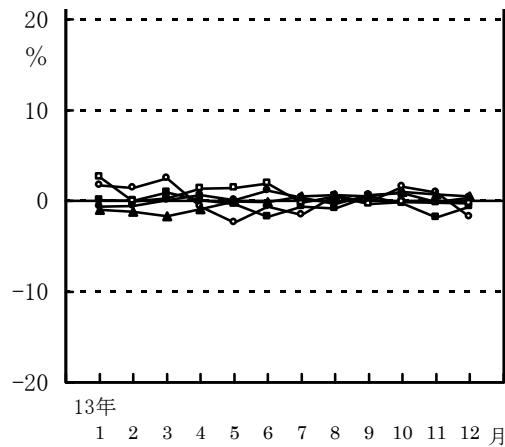
〈グラフ4〉 新築戸建敷地面積の前年同月比の推移
(成約物件)



〈グラフ5〉 新築戸建建物面積の前年同月比の推移
(登録物件)



〈グラフ6〉 新築戸建建物面積の前年同月比の推移
(成約物件)



—○— 東京23区 —■— 東京都下 —▲— 神奈川県 —●— 埼玉県 —◆— 千葉県

2. 中古マンション登録価格・成約価格

中古マンションの年平均登録価格は首都圏平均で1戸あたり2,122万円、

前年比1.4%下落し2年連続のマイナス。

成約価格は同2,079万円、同1.0%下落し2年連続のマイナス。

東京23区は、4千万円以上の物件が増加し唯一上昇。

2013年の首都圏の中古マンション登録価格の平均は1戸あたり2,122万円で、前年比1.4%下落し2年連続のマイナスとなりました。

また成約価格は1戸あたり2,079万円で、前年比1.0%下落し、2年連続のマイナスとなりました。特に、東京都下の下落率が8.1%と大きく、平均価格は2,000万円を割り込んでいます。一方、東京23区では、投資向きの低価格物件に動きがあったものの、4,000万円以上の物件も増加、唯一の上昇となりました。

また、1m²あたり成約価格も1戸あたりと同様、2年連続のマイナスとなっています。(7ページご参照)

なお、売れ筋は、23区・都下が2,000万円台、神奈川県・埼玉県・千葉県が1,000万円台の物件で、埼玉県・千葉県では2,000万円未満の物件の合計が7割を超えています。

中古マンションの登録価格・成約価格および前年比(1戸あたり)

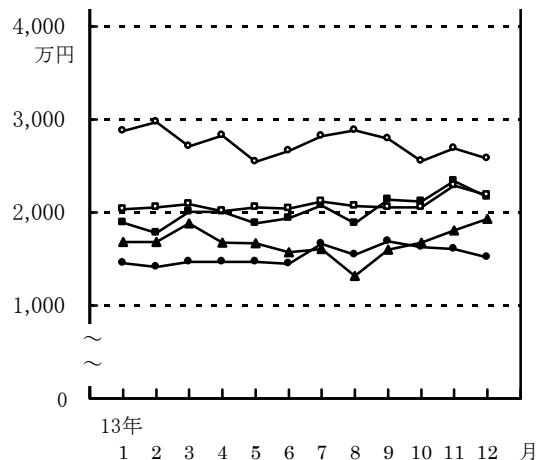
	登録価格	前年同月比	成約価格	前年同月比	登録価格比	
					価格差	乖離率(※)
東京23区	2,745万円	▲ 2.0%	2,604万円	2.3%	▲141万円	▲ 5.1%
東京都下	2,000万円	▲ 2.8%	1,908万円	▲ 8.1%	▲ 92万円	▲ 4.6%
神奈川県	2,089万円	1.9%	1,997万円	▲ 0.1%	▲ 92万円	▲ 4.4%
埼玉県	1,520万円	2.3%	1,530万円	▲ 3.8%	10万円	0.7%
千葉県	1,666万円	0.9%	1,545万円	▲ 0.8%	▲121万円	▲ 7.3%
首都圏	2,122万円	▲ 1.4%	2,079万円	▲ 1.0%	▲ 43万円	▲ 2.0%

※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

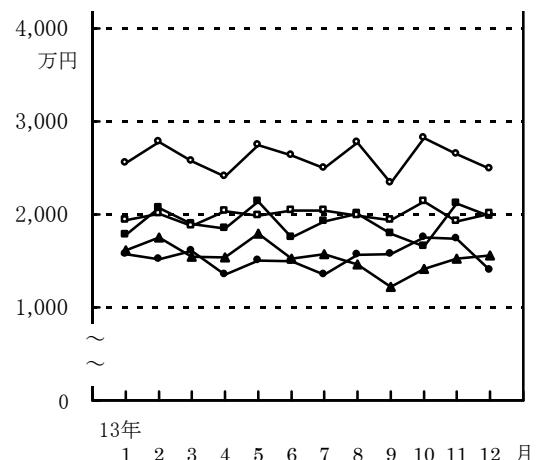
中古マンション成約物件の価格帯別割合および前年比 (単位: %、△ イント)

	1,000万円未満	1,000万円台	2,000万円台	3,000万円台	4,000万円以上
東京23区	9.0(-1.0)	27.1(-0.5)	36.2(▲ 2.3)	17.7(▲ 0.3)	10.0(-1.1)
東京都下	20.1(-7.3)	34.5(-1.4)	37.4(▲ 3.3)	6.7(▲ 4.3)	1.3(▲ 1.1)
神奈川県	12.2(▲ 0.8)	43.7(-1.9)	32.5(▲ 1.2)	10.1(-0.1)	1.5(-0.0)
埼玉県	28.6(-0.5)	46.7(-4.0)	20.4(▲ 5.3)	3.8(-0.5)	0.5(-0.3)
千葉県	28.6(-0.3)	46.1(▲ 0.2)	20.3(▲ 1.6)	5.0(-2.1)	- (▲ 0.6)
首都圏	15.7(-1.1)	38.1(-1.7)	31.4(▲ 2.5)	10.9(▲ 0.4)	3.9(-0.1)

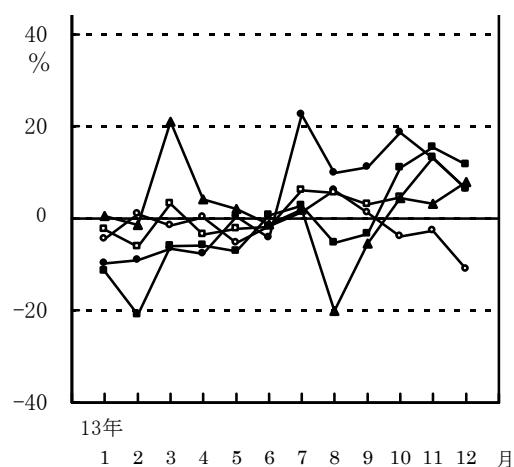
〈グラフ7〉 中古マンション登録価格の推移
(1戸あたり)



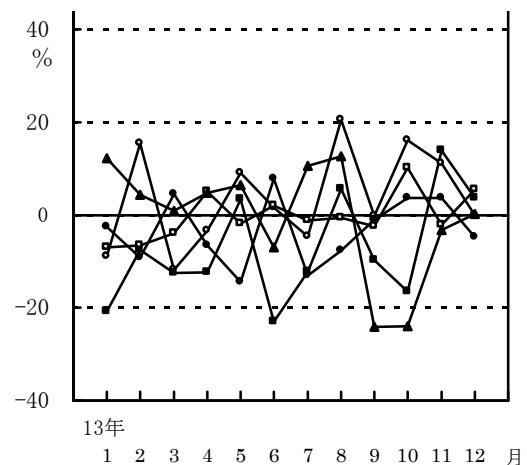
〈グラフ8〉 中古マンション成約価格の推移
(1戸あたり)



〈グラフ9〉 中古マンション登録価格の前年同月比の推移



〈グラフ10〉 中古マンション成約価格の前年同月比の推移



—○— 東京23区 —■— 東京都下 —□— 神奈川県 —●— 埼玉県 —▲— 千葉県

首都圏における中古マンション成約価格の前月比および登録価格比の推移

(単位: 万円、%)

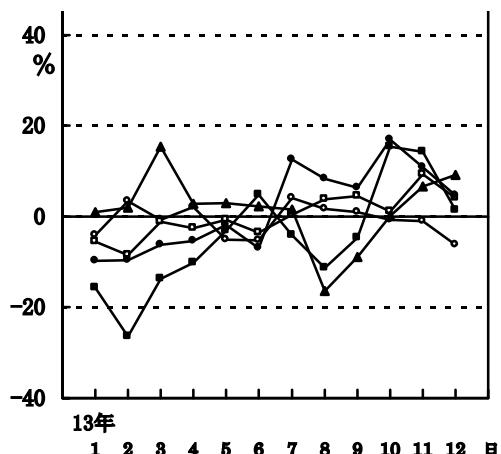
	13年1月	2月	3月	4月	5月	6月
価格	1,944	2,135	2,041	2,031	2,174	2,060
前月比	▲ 4.4	9.8	▲ 4.4	▲ 0.5	7.0	▲ 5.2
登録比	▲ 6.4	1.5	▲ 4.7	▲ 3.1	7.0	0.9
	7月	8月	9月	10月	11月	12月
価格	2,030	2,137	1,934	2,220	2,188	2,056
前月比	▲ 1.5	5.3	▲ 9.5	14.8	▲ 1.4	▲ 6.0
登録比	▲ 8.4	1.6	▲ 11.1	5.2	▲ 2.5	▲ 2.7

中古マンションの登録価格・成約価格および前年比(1 m²あたり)

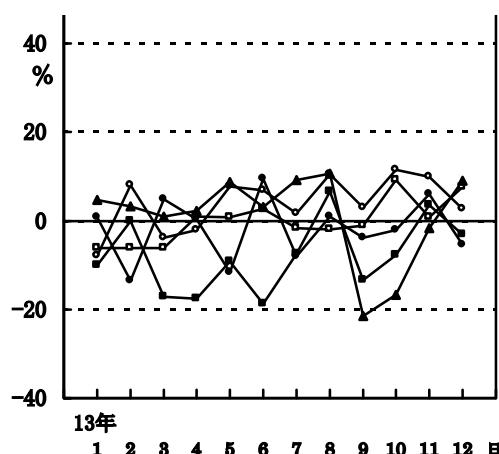
	登録価格	前年比	成約価格	前年比	登録価格比	
					価格差	乖離率(※)
東京23区	48.45万円	▲ 0.9%	47.82万円	3.4%	▲ 0.63万円	▲ 1.3%
東京都下	29.00万円	▲ 5.8%	28.28万円	▲ 8.6%	▲ 0.72万円	▲ 2.5%
神奈川県	31.52万円	▲ 0.3%	30.81万円	▲ 0.4%	▲ 0.71万円	▲ 2.3%
埼玉県	21.83万円	0.5%	22.53万円	▲ 2.7%	0.70万円	3.2%
千葉県	23.62万円	1.1%	22.14万円	0.1%	▲ 1.48万円	▲ 6.3%
首都圏	32.74万円	▲ 3.0%	33.20万円	▲ 0.9%	0.46万円	1.4%

※乖離率=(成約価格÷登録価格-1)×100

〈グラフ11〉 中古マンション登録価格の前年同月比の推移
(1 m²あたり)



〈グラフ12〉 中古マンション成約価格の前年同月比の推移
(1 m²あたり)



—○— 東京23区 —■— 東京都下 —□— 神奈川県 —●— 埼玉県 —▲— 千葉県

中古マンションにおける登録物件・成約物件の平均面積、平均築年数および前年同月比

	登録物件		成約物件				
	平均面積	前年比	平均面積	前年比	登録比	平均築年数	前年比
東京23区	56.65 m ²	▲ 1.0%	54.46 m ²	▲ 1.5%	▲3.9%	27.2年	1.9年
東京都下	68.95 m ²	3.2%	67.46 m ²	0.0%	▲2.2%	24.1年	3.2年
神奈川県	66.27 m ²	2.2%	64.80 m ²	0.4%	▲2.2%	22.8年	1.6年
埼玉県	69.64 m ²	1.8%	67.91 m ²	▲ 1.1%	▲2.5%	22.8年	2.0年
千葉県	70.51 m ²	▲ 0.2%	69.78 m ²	▲ 0.7%	▲1.0%	24.1年	1.8年
首都圏	64.81 m ²	1.7%	62.61 m ²	▲ 0.1%	▲3.4%	24.5年	1.9年

■表1 新築戸建登録価格および前年同月比の推移

(1戸あたり価格、単位：万円、%)

価格	13年1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京23区	4,401	4,126	4,208	4,236	4,243	4,326	4,325	4,258	4,366	4,305	4,261	4,371
東京都下	3,470	3,379	3,453	3,320	3,396	3,428	3,480	3,505	3,567	3,609	3,561	3,612
神奈川県	3,507	3,405	3,443	3,453	3,450	3,462	3,427	3,454	3,526	3,472	3,416	3,487
埼玉県	2,790	2,777	2,794	2,824	2,836	2,844	2,838	2,916	2,853	2,847	2,830	2,840
千葉県	2,501	2,453	2,499	2,723	2,646	2,705	2,702	2,726	2,664	2,636	2,690	2,665
首都圏	3,230	3,134	3,205	3,233	3,253	3,272	3,250	3,294	3,260	3,255	3,207	3,267

前年同月比	13年1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京23区	1.0	▲ 2.0	▲ 0.1	▲ 0.1	2.6	2.1	3.2	4.0	4.3	0.5	▲ 2.5	1.9
東京都下	2.2	2.9	▲ 0.4	▲ 2.6	1.4	3.7	4.8	7.1	3.8	8.8	4.3	6.8
神奈川県	1.5	▲ 1.6	1.2	1.9	0.1	1.0	▲ 0.6	2.2	2.3	▲ 0.1	▲ 1.0	1.4
埼玉県	0.3	1.1	1.1	1.7	5.5	4.3	2.2	6.2	1.7	1.2	▲ 0.2	1.0
千葉県	▲ 2.9	▲ 4.3	▲ 2.5	6.2	1.5	6.3	5.8	7.1	4.8	3.6	5.9	5.6
首都圏	1.1	▲ 0.2	0.2	1.0	3.5	3.6	1.6	4.7	2.3	2.6	▲ 0.2	2.7

■表2 新築戸建登録価格および前年同月比の推移

(1戸あたり価格、単位：万円、%)

価格	13年1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京23区	4,261	4,366	4,360	4,206	4,482	4,379	4,288	4,296	4,310	4,533	4,570	4,496
東京都下	3,308	3,367	3,341	3,466	3,342	3,406	3,263	3,491	3,288	3,442	3,451	3,436
神奈川県	3,438	3,325	3,355	3,467	3,396	3,387	3,408	3,274	3,311	3,427	3,441	3,359
埼玉県	2,625	2,680	2,716	2,668	2,728	2,837	2,712	2,745	2,847	2,800	2,753	2,784
千葉県	2,431	2,389	2,275	2,361	2,507	2,587	2,607	2,744	2,632	2,462	2,577	2,524
首都圏	3,148	3,196	3,187	3,199	3,241	3,335	3,260	3,294	3,277	3,337	3,324	3,244

前年同月比	13年1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京23区	▲ 0.4	1.6	5.1	3.3	2.9	3.5	▲ 3.1	0.7	▲ 1.2	3.9	4.9	▲ 1.0
東京都下	0.2	▲ 2.1	2.9	2.5	1.6	3.5	▲ 1.7	6.3	0.2	6.0	6.9	1.2
神奈川県	2.6	▲ 0.9	▲ 1.4	3.9	0.8	▲ 0.4	0.9	▲ 1.3	▲ 1.0	1.2	2.8	▲ 0.9
埼玉県	▲ 2.2	▲ 1.3	3.0	1.8	1.8	5.5	3.1	3.1	8.2	3.2	3.3	4.2
千葉県	0.6	▲ 3.9	▲ 6.5	▲ 4.7	2.8	0.0	3.9	11.5	11.0	0.8	3.4	0.5
首都圏	▲ 1.9	▲ 1.1	2.6	1.8	2.2	3.2	2.0	2.0	3.7	4.3	4.5	▲ 0.5

前月比	13年1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京23区	▲ 6.2	2.5	▲ 0.1	▲ 3.5	6.6	▲ 2.3	▲ 2.1	0.2	0.3	5.2	0.8	▲ 1.6
東京都下	▲ 2.5	1.8	▲ 0.8	3.8	▲ 3.6	1.9	▲ 4.2	7.0	▲ 5.8	4.7	0.3	▲ 0.4
神奈川県	1.4	▲ 3.3	0.9	3.4	▲ 2.0	▲ 0.3	0.6	▲ 3.9	1.1	3.5	0.4	▲ 2.4
埼玉県	▲ 1.8	2.1	1.4	▲ 1.8	2.3	4.0	▲ 4.4	1.2	3.7	▲ 1.7	▲ 1.7	1.1
千葉県	▲ 3.2	▲ 1.7	▲ 4.8	3.8	6.2	3.2	0.8	5.3	▲ 4.1	▲ 6.5	4.7	▲ 2.1
首都圏	▲ 3.4	1.5	▲ 0.3	0.4	1.3	2.9	▲ 2.2	1.1	▲ 0.5	1.8	▲ 0.4	▲ 2.4

■表3 中古マンション登録価格および前年同月比の推移

(1戸あたり価格、単位：万円、%)

価格	13年1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京23区	2,879	2,973	2,714	2,829	2,546	2,665	2,825	2,887	2,796	2,551	2,692	2,584
東京都下	1,889	1,783	2,010	2,008	1,886	1,940	2,079	1,882	2,140	2,117	2,338	2,169
神奈川県	2,039	2,055	2,090	2,013	2,056	2,043	2,116	2,068	2,060	2,058	2,289	2,188
埼玉県	1,454	1,415	1,467	1,473	1,470	1,449	1,665	1,548	1,690	1,630	1,611	1,520
千葉県	1,687	1,685	1,888	1,676	1,670	1,576	1,611	1,317	1,600	1,677	1,811	1,929
首都圏	2,076	2,104	2,141	2,095	2,031	2,041	2,217	2,103	2,176	2,111	2,244	2,114

前年同月比	13年1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京23区	▲ 4.4	0.9	▲ 1.6	0.3	▲ 5.3	▲ 1.7	1.3	6.1	1.3	▲ 3.9	▲ 2.7	▲ 11.0
東京都下	▲ 11.4	▲ 21.0	▲ 6.0	▲ 5.8	▲ 7.1	0.7	2.8	▲ 5.3	▲ 3.3	11.0	15.5	11.6
神奈川県	▲ 2.4	▲ 6.2	3.2	▲ 3.5	▲ 2.3	▲ 1.8	6.1	5.6	3.1	4.6	13.2	6.4
埼玉県	▲ 9.8	▲ 9.1	▲ 6.6	▲ 7.7	0.3	▲ 4.2	22.6	9.9	11.2	18.6	13.1	6.4
千葉県	0.5	▲ 1.3	21.0	4.2	2.1	▲ 1.3	1.9	▲ 20.1	▲ 5.4	4.4	3.2	7.9
首都圏	▲ 10.6	▲ 9.5	▲ 0.6	▲ 5.6	▲ 4.2	▲ 4.3	6.4	2.3	1.9	5.1	7.7	▲ 0.3

(1m²あたり単価、単位：万円、%)

価格	13年1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京23区	48.90	52.31	47.94	49.38	45.43	46.08	49.95	48.58	48.46	47.09	48.42	48.40
東京都下	27.64	24.99	28.60	28.36	28.40	29.07	29.71	26.58	30.99	33.06	34.92	30.17
神奈川県	30.87	30.85	31.68	30.77	32.01	30.70	31.50	30.81	31.82	30.93	33.92	32.53
埼玉県	21.25	20.42	21.48	21.71	21.28	21.07	22.42	22.53	23.80	23.53	22.88	21.07
千葉県	23.72	23.52	26.06	24.29	23.80	23.14	23.12	19.25	22.18	23.32	25.44	27.86
首都圏	31.74	32.08	33.35	32.39	31.96	31.49	33.84	31.87	33.55	33.28	34.59	32.55

前年同月比	13年1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京23区	▲ 4.1	3.3	▲ 0.8	2.0	▲ 5.1	▲ 5.3	4.1	1.6	1.0	▲ 0.7	▲ 1.0	▲ 6.3
東京都下	▲ 15.7	▲ 26.4	▲ 13.7	▲ 10.2	▲ 3.1	4.8	▲ 4.1	▲ 11.3	▲ 4.7	15.3	14.2	1.4
神奈川県	▲ 5.5	▲ 8.5	▲ 1.1	▲ 2.6	▲ 0.7	▲ 3.5	0.4	3.8	4.4	1.1	9.3	4.1
埼玉県	▲ 9.7	▲ 9.6	▲ 6.2	▲ 5.4	▲ 1.8	▲ 7.0	12.5	8.4	6.4	16.9	10.9	4.6
千葉県	1.0	2.0	15.3	2.8	2.9	2.2	1.6	▲ 16.4	▲ 8.9	0.2	6.7	9.2
首都圏	▲ 13.0	▲ 11.7	▲ 2.9	▲ 6.2	▲ 4.1	▲ 6.5	3.0	▲ 0.5	0.8	4.9	7.0	▲ 1.0

■表4 中古マンション成約価格および前年同月比の推移

(1戸あたり価格、単位：万円、%)

価格	13年1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京23区	2,552	2,782	2,575	2,407	2,748	2,636	2,500	2,777	2,340	2,821	2,650	2,489
東京都下	1,783	2,072	1,895	1,848	2,139	1,752	1,928	2,006	1,794	1,659	2,120	1,980
神奈川県	1,940	2,007	1,877	2,034	1,990	2,044	2,046	1,987	1,938	2,137	1,928	2,008
埼玉県	1,571	1,518	1,610	1,355	1,504	1,498	1,355	1,565	1,575	1,750	1,738	1,402
千葉県	1,615	1,753	1,546	1,542	1,796	1,528	1,571	1,463	1,224	1,415	1,526	1,560
首都圏	1,944	2,135	2,041	2,031	2,174	2,060	2,030	2,137	1,934	2,220	2,188	2,056

前年同月比	13年1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京23区	▲ 9.0	15.4	▲ 11.8	▲ 3.4	9.1	1.7	▲ 4.6	20.5	▲ 0.2	16.1	11.2	▲ 0.1
東京都下	▲ 20.8	▲ 7.6	▲ 12.5	▲ 12.4	3.4	▲ 23.0	▲ 12.3	5.6	▲ 9.8	▲ 16.5	13.9	3.7
神奈川県	▲ 6.9	▲ 6.5	▲ 4.0	5.0	▲ 1.9	2.0	▲ 1.2	▲ 0.6	▲ 2.5	10.2	▲ 2.1	5.5
埼玉県	▲ 2.5	▲ 9.2	4.5	▲ 6.6	▲ 14.5	7.8	▲ 13.1	▲ 7.7	▲ 1.0	3.7	3.6	▲ 4.8
千葉県	12.3	4.4	0.9	4.8	6.5	▲ 7.0	10.6	12.6	▲ 24.2	▲ 23.9	▲ 3.3	0.3
首都圏	▲ 13.0	▲ 0.5	▲ 11.1	0.3	0.7	▲ 0.9	▲ 3.3	8.2	▲ 3.5	7.4	8.3	1.1

前月比	13年1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京23区	2.4	9.0	▲ 7.4	▲ 6.5	14.2	▲ 4.1	▲ 5.2	11.1	▲ 15.7	20.6	▲ 6.1	▲ 6.1
東京都下	▲ 6.6	16.2	▲ 8.5	▲ 2.5	15.7	▲ 18.1	10.0	4.1	▲ 10.6	▲ 7.5	27.7	▲ 6.6
神奈川県	1.9	3.4	▲ 6.4	8.3	▲ 2.1	2.7	0.1	▲ 2.9	▲ 2.4	10.2	▲ 9.8	4.2
埼玉県	6.7	▲ 3.4	6.1	▲ 15.8	11.0	▲ 0.4	▲ 9.5	15.5	0.6	11.1	▲ 0.7	▲ 19.3
千葉県	3.8	8.5	▲ 11.8	▲ 0.3	16.5	▲ 14.9	2.8	▲ 6.9	▲ 16.3	15.6	7.9	2.2
首都圏	▲ 4.4	9.8	▲ 4.4	▲ 0.5	7.0	▲ 5.2	▲ 1.4	5.2	▲ 9.5	14.8	▲ 1.5	▲ 6.0

(1m²あたり単価、単位：万円、%)

価格	13年1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京23区	45.81	49.04	47.89	44.97	49.32	49.06	46.56	49.28	44.08	50.20	48.77	48.12
東京都下	29.23	32.49	27.04	26.73	28.60	26.73	29.70	29.80	26.45	26.85	29.97	26.71
神奈川県	30.62	30.47	29.08	30.66	30.54	31.79	31.39	30.75	29.37	32.95	31.03	31.89
埼玉県	22.28	21.59	23.87	20.91	21.46	22.45	21.54	24.06	22.33	24.52	26.08	20.36
千葉県	22.70	23.09	22.05	22.27	26.02	22.25	22.29	21.62	18.13	20.94	22.42	22.62
首都圏	30.49	33.04	32.68	32.65	34.12	33.14	32.66	34.13	30.86	35.49	36.11	33.42

前年同月比	13年1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京23区	▲ 7.9	8.1	▲ 3.9	▲ 2.1	7.8	7.0	1.7	10.5	3.0	11.5	9.9	2.7
東京都下	▲ 10.0	0.0	▲ 17.1	▲ 17.5	▲ 9.2	▲ 18.7	▲ 7.5	6.6	▲ 13.3	▲ 7.8	3.6	▲ 3.1
神奈川県	▲ 6.2	▲ 6.1	▲ 6.2	0.9	0.8	2.6	▲ 1.7	▲ 1.9	▲ 1.0	9.1	0.8	7.7
埼玉県	0.9	▲ 13.5	4.9	0.3	▲ 11.6	9.5	▲ 8.1	0.9	▲ 3.8	▲ 2.0	6.1	▲ 5.4
千葉県	4.7	3.3	1.0	2.2	8.8	3.1	9.3	10.6	▲ 21.4	▲ 16.7	▲ 1.6	9.1
首都圏	▲ 14.2	▲ 3.7	▲ 10.9	▲ 0.2	0.2	1.9	▲ 0.7	6.8	▲ 2.3	6.7	10.2	2.4

前月比	13年1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京23区	▲ 2.2	7.1	▲ 2.3	▲ 6.1	9.7	▲ 0.5	▲ 5.1	5.8	▲ 10.6	13.9	▲ 2.8	▲ 1.3
東京都下	6.1	11.2	▲ 16.8	▲ 1.1	7.0	▲ 6.5	11.1	0.3	▲ 11.2	1.5	11.6	▲ 10.9
神奈川県	3.4	▲ 0.5	▲ 4.6	5.4	▲ 0.4	4.1	▲ 1.3	▲ 2.0	▲ 4.5	12.2	▲ 5.8	2.8
埼玉県	3.5	▲ 3.1	10.6	▲ 12.4	2.6	4.6	▲ 4.1	11.7	▲ 7.2	9.8	6.4	▲ 21.9
千葉県	9.5	1.7	▲ 4.5	1.0	16.8	▲ 14.5	0.2	▲ 3.0	▲ 16.1	15.5	7.1	0.9
首都圏	▲ 6.6	8.4	▲ 1.1	▲ 0.1	4.5	▲ 2.9	▲ 1.4	4.5	▲ 9.6	15.0	1.7	▲ 7.4